

# Grünordnungsplan

zum

## Bebauungsplan Nr. 1 / 95

### „Wohnen in Canow“

Gemeinde Wustrow, Landkreis Mecklenburg-Strelitz

Entwurf

Auftraggeber: Gemeinde Wustrow  
Amt Wesenberg  
Markt 3  
17255 Wesenberg

Erarbeitet durch: BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. E. Meier-Schomburg

Neubrandenburg, September 2005

Lenz  
1. Geschäftsführer

## Inhaltsverzeichnis

- 1 Planungsanlaß und Planungsgrundlagen
- 2 Beschreibung der Ausgangssituation im Plangebiet
- 3 Bewertung des Eingriffs
  - 3.1 Ökologische Bilanzierung nach dem Hessischen Modell
    - 3.1.1 Landschaftsausgangswert vor dem Eingriff
    - 3.1.2 Landschaftswert nach dem Eingriff
  - 3.2 Abschließende Bewertung
- 4 Beschreibung der Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen
  - 4.1 Erhaltungsgebot Bäume
  - 4.2 Erhaltungsgebot Grünflächen
  - 4.3 Ausgleichsmaßnahme Straßenbaumpflanzung
  - 4.4 Ausgleichsmaßnahme Baumgruppe
  - 4.5 Ausgleichsmaßnahme Schutzpflanzung
  - 4.6 Erdbauliche Maßnahmen
  - 4.7 Ausgleichsmaßnahmen Aufbrechen Wegefläche
- 5 Grünfestsetzungen
- 6 Pflanzliste

Plan:

Grünordnungsplan M 1 : 500

## 1 Planungsanlaß und Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am ..... beschlossen, für das Gebiet Canow „Wohnen in Canow“ einen 4. Entwurf des Bebauungsplans aufzustellen. Dabei soll der Geltungsbereich auf die Fläche zwischen den Straßen A und B sowie die Landesstraße L 251 begrenzt werden. Die Verringerung der Fläche entspricht der aktuellen Bedarfsentwicklung und den Umsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde.

Im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Änderungen der Flächen, so dass hier die entsprechende Ergänzung vorgelegt wird. Eine grundsätzliche Neubearbeitung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz nicht notwendig.

Auch durch die Änderung eines Teilbereiches in dem Sondergebiet Wochenendhäuser ändert sich nichts an den Festsetzungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen. Die Berechnungen vom GOP Stand Juli 2001 behalten ihre Gültigkeit. Der Grad der Versiegelung bezüglich der Bauflächen wird unterschritten. Gleichzeitig erfolgt eine geringfügig höhere Versiegelung bei den Verkehrsflächen. Auch ist die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume gleich geblieben, so dass man hier von gleichen Voraussetzungen ausgehen kann.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches (4. Entwurf) im September 2005 ergibt sich keine grundlegend neue Situation. Die Grundzüge der Bilanzierung bleiben erhalten, eine Veränderung der Flächengrößen wurde in dem ergänzten Grünordnungsplan (Stand September 2005) berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll nicht nur dem weiterhin vorhandenen Wohnbedarf entsprochen, sondern auch die Verbindung von Neubau- und bestandsaufwertenden Maßnahmen einschließlich einer baulichen Verdichtung mittels bauleitplanerischer Instrumente gewährleistet werden, um damit einer Zersiedlung der freien Landschaft entgegenzuwirken.

Die zu planende Baustruktur soll sich in die vorhandene Bebauung städtebaulich einfügen und die typischen Dorf- und Landschaftsstrukturen bewahren und berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wurden Parzellen mit Größen zwischen 500 und 700 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Zulässig ist auf jeder Parzelle die Versiegelung von 0,4 % der Fläche, der verbleibende Anteil ist gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung werden drei Wege ausgebaut, jeweils mit Grünstreifen, der zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern genutzt wird.

Im nord-westlichen Teil wird ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Entsprechend § 8 (1) BNatSchG und § 14 ff LNatG M-V stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen in Canow“ einen wesentlichen naturschutzrechtlichen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind Grund und Boden die Grundlage; deren Überbauung bedeutet also eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit. Es ist daher notwendig, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen (Erhaltungsmaßnahmen), zum Ausgleich vorhandener und geplanter Maßnahmen sowie zum Ersatz nicht ausgleichbarer Eingriffe zu entwickeln. Aus diesem Grund wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, dessen Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung nach der „Hessischen Methode“ erfolgte. Inhalt und Methode sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die aus der Analyse abgeleiteten textliche Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen sind in den B-Plan „Wohnen in Canow“ einzuarbeiten. Grundsätzlich gilt: vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen!

### Planungsgrundlage

- Bebauungsplan „Wohnen in Canow“, Entwurf, einschließlich Begründung vom September 2005
- Baumkataster Canow vom 02.03.2000.

### Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 veröffentlicht im BGBl. I. S. 58 am 22. Januar 1991
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V S. 1), seit dem 15. August 2002 geltende Fassung (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 5), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 302), in Kraft am 1. August 2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) BGBl. I Nr. 22, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2004; (2005 BGBl. I S. 186)
- der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow (verfügt seit dem 20.11.2001)
- die Hauptsatzung der Gemeinde Wustrow vom .....
- sowie das Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz – LNatG M-V) vom 21. Juli 1998

## 2 Beschreibung der Ausgangssituation im Plangebiet

### Lage

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Ortslage Canow und am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Neustrelitzer Kleinseengebiet“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,58 ha. Er erstreckt sich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Flur 1 der Gemarkung Canow:

Flurstücke 24/2, 33/1, 33/2, 34/1, 34/4, 34/6, 34/7, 35 sowie  
Teilflächen des Flurstücks 36.

Das Plangebiet befindet sich in etwa in Ortsmitte unmittelbar angrenzend an die Landesstraße 251 (Canower Allee). Die dort befindlichen Grundstücke und Gebäude sind als Bestand mit in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### Geologie/Höhen

Nordwestlich des Plangebietes schließt sich der Canower See an. In diese Richtung fällt das Gelände ab. Etwas erhöht, von Böschungen umgeben, liegt auf der südlichen Spitze des Gebietes eine Pension und Café auf der Höhe von 67 m. Von dessen Terrasse hinab gibt es eine Blickbeziehung zum See. Die anderen Bereiche fallen leicht von 63 auf 61 m ab.

Nach der Geologischen Oberflächenkarte M 1 : 100 000 stehen im Plangebiet überwiegend nichtbindige Böden des Pleistozäns (Hochflächensand, z.T. in <2 m Tiefe durch Geschiebemergel unterlagert) an.

### Grundwasser

Das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der Hydrogeologischen Karte M 1: 50 000 gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht bzw. nur relativ geschützt. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt nach der genannten Karte überwiegend > 5 m. In Teilflächen mit geringer Geländehöhe und mit in geringer Tiefe einsetzendem Geschiebemergel kann das Grundwasser /bzw. Stauwasser) auch schon in geringerer Tiefe einsetzen. Die großräumige Fließrichtung ist Südosten (zum Canower See).

Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Diese Zone soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen gewährleisten. Das bedeutet u. a., daß eine Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers nicht gestattet ist. Weiterhin ist das Abwasser der Wohnhäuser vollständig und sicher aus der Zone III herauszuführen. Die Lagerung von Heizöl für den Hausgebrauch ist nur dann gestattet, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden.

### Gewässer

Gemäß § 19 LNatG M-V dürfen im 100-Meter-Gewässerschutzstreifen bauliche Anlagen weder neu errichtet noch wesentlich erweitert werden. Der dem Großen Labussee zugeordnete Schutzstreifen, der in den Geltungsbereich hineinragt, wird von

jeglicher hochbaulichen Bebauung freigehalten, die Erschließungsstraße jedoch wird auch in diesem Bereich mit der erforderlichen Breite ausgebaut werden, also müsste für diese bauliche Anlage eine Ausnahmegenehmigung durch das Umweltamt in Aussicht gestellt werden.

Für eine Bebauung innerhalb des 100-Meter-Gewässerschutzstreifens am Mühlengraben wurde durch das Umweltamt auf der Grundlage von § 19 (3) Ziff. 4 LNatG M-V eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, wenn dabei ein Mindestabstand von 60 Meter zum Gewässer eingehalten wird, da in diesem Bereich bereits zahlreiche Gebäude (Wohnhäuser, Bootschuppen, Bungalows) vorhanden sind.

Beide einzuhaltenden Abstände (sowohl der 100 m als auch der 60 m Abstand) wurden mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

#### Bebauung/Verkehr

Der bebaute Bereich wird von alten Häusern mit herangewachsenen Gartenanlagen und Bäumen geprägt.

Im nordwestlichen Bereich, auf dem eine Neubebauung ermöglicht werden soll befinden sich mehrere einfache Ferienbungalows mit angebauten Terrassen. In deren Nachbarschaft befand sich ein Spielplatz.

Erschlossen wird der Bereich über die unbefestigten Straßen B und A (Fischersteig). Die Straßen A und B werden an gleicher Stelle neu ausgebaut.

#### Vegetation

Die Vegetation des Bereiches ist geprägt von gemähten Wiesen und offengelassenen Bereichen mit hoch aufgewachsenen Grasarten und angefliegenen Weidensämlingen, aus landschaftsökologischer Sicht als weniger wertvoll eingestuft. In den Randbereichen der Pfade werden Gartenabfälle und Holz abgelagert.

Zerstreut befinden sich Bäume und Sträucher auf dem Plangebiet. Auf Grundlage des Baumkatasters Canow wurden diese in den GOP übernommen. Prägend sind jedoch nur wenige große Pappeln (Populus) und Kiefern (Pinus). Einige der Bäume müssen gefällt werden, sie sind entsprechend ihrer Bedeutung in die Bilanzierung aufgenommen worden.

Der gesamte Bereich ist durch die Wohngebäude an der Canower Allee, die Bungalows und die Erschließungswege vorbelastet.

### **3 Bewertung des Eingriffs**

#### **3.1 Ökologische Bilanzierung nach dem Hessischen Modell**

Ziel der ökologischen Bilanzierung ist die Erfassung und Bewertung des landschaftsökologischen Ausgangswertes der von dem Bau des Wohngebietes betroffenen Flächen vor dem Eingriff sowie deren veränderter landschaftsökologischer Wert nach dem Eingriff unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen.

Für das Bewertungsverfahren wird das derzeit bestehende Landschaftsbild als Landschaftsausgangswert erfasst. Dieser wird durch die bestehenden ökologischen



Faktoren bestimmt, die das Landschaftspotential bilden. Somit wird der Kompensationsbedarf für überplante Nutzungs- und Biotoptypen festgeschrieben.

Der Landschaftswert wird für die Flächen des Eingriffs und die Ausgleichs- und Ersatzflächen ermittelt. Dieser beinhaltet die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes in Quadratmetern, multipliziert mit einem zu bestimmenden Biotopwert und dem Schutzwert. Aufgrund der Lage im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung muß der Schutzwert 1 beibehalten werden. Bei der Berechnung des Wertes nach dem Eingriff wird allen Pflanzen eine Entwicklungsgröße gegeben.

Der zu ermittelnde Kompensationswert kann nach folgender Gleichung berechnet werden und dient damit der Ausgleichsbewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

$$F_K = (V \times B \times X) - (F_A \times B \times S)$$

- $F_K$  - Größe der Kompensationsfläche  
 $F$  - Fläche des Ausgangsbiotops lt. Planung  
 $B$  - Biotopwert (Vorgaben Land Hessen)  
 $S$  - Schutzwert  
 $F_A$  - Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan

### 3.1.1 Landschaftsausgangswert vor dem Eingriff

Die Fläche des Plangebietes beträgt 15.804 m<sup>2</sup>

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m <sup>2</sup>	Flächenanteil m <sup>2</sup> je Biotoptyp	Biotopwert (Pkt.)	Schutzwert
<b>Grünflächen</b>				
Extensivrasen	21	7.015,50	147.325,50	1
ehem. Spielplatz	21	425,00	8.925,00	1
Wegeflächen; unversiegelt	6	2.072,6	12.432,00	1
Gebäude (Bungalows)	2	173,00	519,00	1
Wohngebäude Bestand	3	1.346,50	4.039,50	
Hausgärten	16	4.771,40	76.342,40	1
<b>Summe (Plangebiet)</b>		<b>15.804,00</b>	<b>249.583,40</b>	

Landschaftsausgangswert vor dem Eingriff: 249.583,40 Pkt.

## 3.1.2 Landschaftswert nach dem Eingriff

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m <sup>2</sup>	Flächenanteil m <sup>2</sup> je Biotoptyp	Biotopwert (Pkt.)	Schutzwert
<b>Grünflächen</b>				
Spielplatz	21	352,00	7.392,00	1
<b>Straßenflächen</b>				
voll versiegelte Flächen Straßen	3	1.932,25	5.796,75	1
Pflanzstreifen (straßenbegleitend)	20	368,75	7.375,00	1
Stellplätze	3	54,00	162,00	1
<b>Parzellen neu</b>				
voll versiegelte Flächen Gebäude (WA: 0,4 % der Parzellen)	3	1922,80	5.768,40	1
Hausgärten (neu) (WA: 0,6% der Parzellen)	25	2.883,20	72.080,00	1
voll versiegelte Flächen Gebäude (SO: 60 m <sup>2</sup> )	3	660,00	1.980,00	1
Hausgärten (neu) (SO)	25	1.947,10	48.677,50	1
Schutzpflanzung (privates Grün)	27	363,00	9.801,00	1
<b>Parzellen Bestand</b>				
Wohngebäude Bestand	3	1.348,50	4.045,50	
Hausgärten (Bestand, unverändert)	16	3.972,40	63.558,40	1
<b>Summe (Plangebiet)</b>		<b>15.804,00</b>	<b>151.651,65</b>	

neu gepflanzt werden:

- 23 Spitz-Ahorn      *Acer platanoides*  
Schutzwert: 2  
Kronentraufbereich: 5,5 x 5,5 m = 695,75 m<sup>2</sup>  
Wertpunkte je m<sup>2</sup>: 31  
Biotopwert: 43.136,5 Pkt.
- 27 Trauben-Eiche      *Quercus petraea*  
Schutzwert: 2  
Kronentraufbereich: 5,5 x 5,5 m = 816,75 m<sup>2</sup>  
Wertpunkte je m<sup>2</sup>: 31  
Biotopwert: 50.638,50 Pkt.
- 5 Esche      *Fraxinus excelsior*  
Schutzwert: 2



Kronentraufbereich: 5,5 x 5,5 m = 151,25 m<sup>2</sup>  
Wertpunkte je m<sup>2</sup>: 31  
Biotopwert: 9.377,50 Pkt.

als Verlust müssen Baumfällungen abgezogen werden:

8 Pappel	Populus sp. Schutzwert: 1 Kronentraufbereich: 4 x 4 m = 128 m <sup>2</sup> Wertpunkte je m <sup>2</sup> : 31 Biotopwert: 3.968 Pkt.
1 Ahorn	Acer sp. Schutzwert: 2 Kronentraufbereich: 5 x 5 m = 25 m <sup>2</sup> Wertpunkte je m <sup>2</sup> : 31 Biotopwert: 1550 Pkt.
3 Weide	Salix sp. Schutzwert: 1 Kronentraufbereich: 4 x 4 m = 36 m <sup>2</sup> Wertpunkte je m <sup>2</sup> : 31 Biotopwert: 1.116 Pkt.

gesamt: 96.518,50 Pkt.

**Landschaftswert nach dem Eingriff: 245.750,15 Pkt.**

### 3.2 Abschließende Bewertung

Dem Landschaftsausgangswert von 249.583,40 Punkten vor dem Eingriff steht ein Landschaftswert von 245.750,15 Punkten nach dem Eingriff gegenüber. Die Differenz kann auf Grund der geringen Dimension vernachlässigt werden.

Damit ist der Eingriff mit den o. g. Maßnahmen kompensiert.

## 4 Beschreibung der Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen

### 4.1 Erhaltungsgebot Bäume

Die vorhandenen Bäume inmitten der Planfläche und an den Wegerändern werden weitgehend erhalten.

### 4.2 Erhaltungsgebot Grünflächen

Als Grünfläche erhalten bleibt die östliche Ecke des Plangebietes zwischen Straße A und Straße B. Genutzt werden soll sie als Spielplatz mit Baumgruppe.

### 4.3 Ausgleichsmaßnahme Straßenbaumpflanzung

In den Pflanzstreifen an den Straßen werden mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Die Bedeutung der Erschließungsstraßen wird hervorgehoben.

Entsprechend der Lage der Pflanzstreifen zu den Gebäuden und der Himmelsrichtung sind die Baumarten ausgewählt worden, an den Straßen A und B großkronige Bäume, die eine wesentliche Einbindung des Standortes in den Landschaftsraum gewährleisten.

Die Unterpflanzung dient u. a. der Sicherung des Wurzelraumes vor unnötiger Belastung. Sie erfolgt mit niedrig bleibenden Sträuchern, so daß es nicht zu Sichtbeeinträchtigungen kommt.

#### 4.4 Ausgleichsmaßnahme Baumgruppe

Auf dem Spielplatz ist eine Baumgruppe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche selber wird mit Sträuchern gestaltet werden, die Bodenfläche bleibt unversiegelt.

#### 4.5 Ausgleichsmaßnahme Schutzpflanzung

Zwischen der vorhandenen Bebauung an der südöstlichen Straße (Canower Allee) und den neu entstehenden Gebäuden ist eine 3 m breite Schutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen auszuführen (siehe Schema). Der Streifen enthält Bäume und Sträucher, die Bäume sollen als Überhälter entwickelt werden, um einen größeren Strukturreichtum zu erzielen. Die Schutzpflanzung soll einen Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere darstellen, das Wohngebiet strukturieren und Schutz gewähren.

#### 4.6 Erdbauliche Maßnahmen

Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der Mutterboden entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzuschleppen und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Im Plangebiet ist bei den Baumaßnahmen auf eine ausgeglichene Erdstoffbilanz zu achten. Es darf kein Bodenaushub zu Abfall werden. Dieser muß wieder eingebaut werden, z. B. Böschungsbau.

### 5 Grünfestsetzungen

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- An der Straße A sind einseitig Straßenbäume zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:  

Acer platanoides	Spitz-Ahorn H 3xV DB 16-18 STU
------------------	--------------------------------
- An der Straße B sind einseitig Straßenbäume zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:  

Quercus petraea	Trauben-Eiche H 3xV DB 16-18 STU
-----------------	----------------------------------
- Auf dem Spielplatz ist eine Baumgruppe zu pflanzen und mit Dreibock zu sichern:  

Fraxinus excelsior	Esche H 3xV DB 16-18 STU
--------------------	--------------------------
- Zwischen den Parzellen ist parallel zur Canower Allee eine 3,00 m breite Schutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzschema):

<b>Sorbus aucuparia</b>	<b>Eberesche</b>
<b>Quercus robur</b>	<b>Stiel-Eiche</b>
<b>Rosa canina</b>	<b>Hunds-Rose</b>
<b>Sambucus nigra</b>	<b>Schwarzer Holunder</b>
<b>Prunus spinosa</b>	<b>Schlehe</b>
<b>Evonymus europaeus</b>	<b>Pfaffenhütchen</b>

- Entlang der Straßen (Pflanzstreifen) sind folgende Sträucher zu pflanzen, die eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten (Strauchpflanzung) (3 Stck./m<sup>2</sup>):

<b>Potentilla fruticosa</b>	<b>Fünffingerstrauch</b>
<b>Hypericum calycinum</b>	<b>Johanniskraut</b>
<b>Rosa nitida</b>	<b>Glanz-Rose</b>
<b>Rosa rugosa 'Rotes Meer'</b>	<b>Rose 'Rotes Meer'</b>

- Alle Ausgleichsmaßnahmen sind auf die Erschließungskosten des Bebauungsplanes umzulegen.

Da die geplanten Bäume auf breiten Pflanzstreifen bzw. in Gartenflächen stehen, ist von einer ausreichenden Belüftung und Bewässerung der Baumscheiben auszugehen. Dieser Pflanzstreifen wird mit niedrigen Sträuchern bepflanzt.

Es sind Schutzpflanzungen von 3,00 m Breite aus heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen, die der Einbindung in die Landschaft dienen. Sie sollen neuen Lebensraum für Flora und Fauna sowie Nahrungs- und Nistmöglichkeiten bieten. Sie sind als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB“ umgrenzt.

Diese Flächen auf den Parzellen 1, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 und 11.6 sind private Flächen, dürfen jedoch nicht in die Berechnung der Baufläche mit einbezogen werden.

Die Verwendung dreimal verpflanzter Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm im Siedlungsraum gewährleistet eine ausreichende Pflanzgröße zum Anwachsen und zur Strukturbildung im Plangebiet. Die Sicherung mit Dreibock dient dem Schutz der Bäume und deren Wurzelbildung.

Alle Pflanzungen sind vor Wildverbiß zu schützen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Kosten der Maßnahmen im öffentlichen Bereich sind auf die Erschließungskosten umzulegen, da die Eingriffe durch die Baumaßnahmen verursacht werden.

zeichnerische Darstellung:

**Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB**

- Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten

Herangewachsene Bäume (mit einem Stammdurchmesser über 10 cm) haben eine große Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Sie geben dem Raum, der durch die Baumaßnahmen verändert wird, eine grüne und gestaltende Struktur. Bäume sind Lebensraum zahlreicher Insekten und Vögel und haben eine wichtige Funktion für den Lufthaushalt.

Besonders Beachtung ist dem Erhalt der Bäume bei dem Straßenausbau zu widmen.

**Hinweise für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 202 BauGB**

- **Der Mutterboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.**

Mutterboden (Oberboden) ist ein nur begrenzt vorhandenes Gut, dessen Erhalt für die Funktionen des Naturraumes wichtig ist (vergl. § 1 Gesetz zum Schutz des Bodens<sup>1</sup>). Die obersten Bodenschichten sind auch Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Abgeschobener Oberboden soll in geordneten Deponien zwischengelagert und anschließend auf den Pflanzflächen des Plangebietes wiederverwendet werden.

- **Die mit Pflanzgeboten gekennzeichneten Flächen sind von der Bebauung freizuhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen; das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten.**

Die Festsetzung dient dem Schutz des Naturhaushaltes sowie dem Biotop- und Artenschutz. Beeinträchtigungen durch z. B. Verdichtungen können nur mit erheblichem Aufwand wieder rückgängig gemacht werden, die Bodenfruchtbarkeit würde dauerhaft leiden. Um Veränderungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist das natürliche Bodenrelief weitgehend zu erhalten.

## 6 Pflanzliste

Lfd. Nr.	Anzahl Stück/m <sup>2</sup>	Botan./dtsch. Name	Güte
<b>Bäume</b>			
1	23	Acer platanoides Spitz-Ahorn	H 3xV DB 16-18 STU
2	27	Quercus petraea Trauben-Eiche	H 3xV DB 16-18 STU
3	5	Fraxinus excelsior Esche	H 3xV DB 16-18 STU
<b>Schutzpflanzung Heister</b>			
4	48	Sorbus aucuparia Eberesche	HEI 2xV MB 175-200
5	24	Quercus robur Stiel-Eiche	HEI 2xV MB 175-200

<sup>1</sup> Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG)

<b>Schutzpflanzung Sträucher</b>			
6	169	Rosa canina Hunds-Rose	STR 2xV OB 100-150
7	48	Sambucus nigra Schwarzer Holunder	STR 2xV OB 100-150
8	48	Prunus spinosa Schlehe	STR 2xV OB 100-150
9	121	Evonymus europaeus Pfaffenhütchen	STR 2xV OB 100-150
<b>Strauchpflanzung</b>			
10	275	Potentilla fruticosa 'Red Ace' Fünffingerstrauch	TB 20 – 30
11	275	Hypericum calycinum Johanniskraut	STR V OB 5 TR
12	275	Rosa nitida Glanz-Rose	STR V OB 5 TR
13	275	Rosa rugosa 'Rotes Meer' Rose 'Rotes Meer'	STR V OB 5 TR

#### **Erläuterungen der Abkürzungen**

H	Hochstamm
HEI	Heister
STR	Strauch
DB	Drahtballen
TB	Topfballen
6 TR.	6 Triebe
OB	ohne Ballen